

## 協議会議事録

1 会議名	第2回酒々井町空家等対策協議会
2 開催日時	平成30年1月17日(木) 午後1時30分～
3 開催場所	酒々井町役場 分庁舎2階 第2多目的室
4 出席者	西口議長、小坂町長、白井委員、渡辺委員、田村委員、小坂委員、坂上委員、久保委員、小早稲委員
5 次第	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.開会</li> <li>2.町長挨拶</li> <li>3.議事               <ul style="list-style-type: none"> <li>酒々井町空家等対策計画(素案)について                   <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 第3章 空家等対策に関する基本的な方針</li> <li>2) 第4章 空家等対策の具体的な取り組み</li> </ol> </li> </ul> </li> <li>4.その他</li> <li>5.閉会</li> </ol>
6 審議結果の概要	空家等対策計画(素案)について議事を行った。
7 開催状況	<div style="text-align: center;">     </div>

8 議事内容	
アジア航測	(第3章 空家等対策に関する基本的な方針説明)  (議事開始)
白井委員	P27で「(7) 空家等が生まれにくいまちづくりへの取り組み」「(1) 所有者等の意識の向上」とあるが、住民票の移転の手続きや、亡くなった際の相続手続きの際に情報提供を行うなど具体的な取り組みは考えているか。
事務局	固定資産税の納税証明書の発送時に空家に対する意識を啓発できるような案内や、また、空き家バンクの案内の同封を考えている。
白井委員	空き家バンクの件で、相続登記が済んでいない場合でも住宅を貸し出すことは可能なのか。
事務局	担当課ではないため、正確には答えられないが、おそらく登記が済んでいない場合は活用できないと考えられる。
白井委員	登記や戸籍の電子化や、マイナンバーを活用した切り替えのシステムなどを国等で開発中だと思うが、それが活用できるのはまだ先である。
西口議長	登記、相続の件を町で把握するのは限界がある。相談会などで対応していくぐらいではないか。町で司法書士会に相談料等も含め、話をしてはどうかと思う。
田村委員	P27「(4)住民からの相談に対する取り組み」についてだが、成田市では宅建協会で二カ月に1回定期的に不動産相談窓口というものを市役所に設けている。毎回2,3件の相談がある。相談は専門家がボランティアで行っている。インターネットが苦手なお年寄りにとっては、そのような相談窓口での対応が望ましいと感じている。空き家バンクの紹介も含め、酒々井町でも相談窓口の設置を行ってはどうかと思う。
事務局	空き家バンクの方で協定を結ぶ予定であり、ある程度定期的に相談会は開けるようにしたいと思っている。
小坂委員	特定空家は危険であり、景観的にも悪いため、指導して取り壊すと固定資産税が安くなる等の特典があれば、壊してくれる人もいるのかと思った。
事務局	最終的には行政代執行で取り壊すことが可能であるが、除却費用は所有者に持ってもらうことになっている。

西口議長	個人の所有物であり、税金を使用して壊すことになるため、そのようなことは難しいと考えられる。
小坂町長	特定空家のような空家は町に寄付をしてもらい、町が除却して公有地にするなどの仕組みを作っていた方が実体的である。もちろん、市街化区域にある場合と調整区域にある場合の扱いは異なるが調整区域でもう人が住まないような場所であれば公有地化した方がよい。また、この計画内で方針等を示しているが、あまり現実的でない。所有者への啓発が基本としてあり、所有者に理解してほしいこと、また行政として支援できること、行うことをしっかり計画の中で示してほしい。今後の継続調査や、家を建てては困る所などをしっかりと示し、そうした中に相談会の実施などを示してほしい。町の役割というのは働く場所の確保や移動手段の確保や教育環境の整備などを行い、魅力あるまちにしていくことであり、それが結論のように思う。それらの酒々井町の実態をふまえて、所有者の役割、町の役割をわかりやすくまとめてほしい。
坂上委員	認知症の人に対して、福祉部門との連携が必要ではないかと思う。
小坂町長	町の方も総合行政庁であるため、福祉やまちづくりで分けず連携した対応を行うことで空家対策も進めてはどうかと考える。国の示す指針通りのものだけでなく、きめ細かな対応について示したほうがよいと感じる。
久保委員	東酒々井地域は人口が多いにも関わらず、集会場が1つしかない状況である。1丁目から6丁目まで各場所に集会場があったらよいと考えており、空家を集会場や、高齢者向けのサロンとしての活用を検討してもらえないかと思う。
白井委員	この協議会のメンバーについてだが、男性しかいないため、女性を委員に加えたほうが良いと感じた。
事務局	検討させていただく。
アジア航測	(第4章 空家等対策の具体的な取り組みについての説明)  (1.空家等の調査について議事)
白井委員	空家の調査の対象をどのように把握するのか。特定空家になってから対策をとるのでは遅いと考えられる。所有者の把握の他に、誰が使用しているのかということ把握していた方がよいと思う。

事務局	<p>相談や危険な場所、苦情があった物件を優先的に調査する予定であり、町のみの対応では完璧に把握して調査することは難しい。</p> <p>(2.空家等の適切な管理の促進についての議事)</p>
田村委員	<p>空き家バンクは制度として必要である。具体的なシステムプランやモデルなどがあれば教えてほしい。</p>
事務局	<p>まだできていない。次回可能であれば報告する。</p>
田村委員	<p>佐倉市では、空き家バンクを運用するときに、地元の業者で行うことを留意事項として組み込んでいるおり、酒々井もそのようにしてはどうかと思う。</p> <p>(3.空家等及び跡地の活用の促進についての議事)</p>
坂上委員	<p>既存の団体だけではなく、NPOなどに住みたい人を探してもらうのはどうか。</p>
事務局	<p>全国的にはそのような NPO 団体はあるが、酒々井町近辺では活動していない状況である。住民活動団体の事務所や自治会で使用したいといった要望とマッチングさせていく予定である。</p>
白井委員	<p>実際空家を利用するとなると、リフォームが必要になってくると思うがその場合の資金は誰が負担するのか。</p>
事務局	<p>所有者又は居住者が費用を負担する予定であり、町が支払う想定はしていない。自治会などが利用するなど、場合によっては町が補修費用を支払うこともあるかもしれない。</p>
久保委員	<p>福祉的な活用、例えばサロンやグループホームに空家を使用するとなった場合は、事業ごとの補助金や助成制度を活用してリフォーム等が可能となるのではないかと。また、やりたいことがあるが、場所がない団体や地域の住民に空家を提供してもらえるような仕組みにしてみたい。</p>
田村委員	<p>空き家バンクの運用に関して、補助金について情報などを集めて進めてほしい。</p>
白井委員	<p>空き家バンクなどを運営していく中で、事故等のトラブルがあった場合はどのように対応するのか。</p>

事務局	<p>基本的に行政側は場所の提供、紹介のみであり、トラブルがあった場合は所有者と空家を借りている側でのやり取りとなる。</p> <p>(4.特定空家等に対する措置等及びその他の対処についての議事)</p>
小坂委員	<p>特定空家は建物と認めず、更地と同じ税金としてはどうかと感じた。</p>
西口議長	<p>専門家と共に行政代執行のマニュアルを作ってはどうか。</p> <p>(5.6.7.については質疑等なし 9.空家等が生まれにくいまちづくりについての議事)</p>
田村委員	<p>今後の対応策の中で、順天堂大学付近にシェアハウスとして活用するとあるが、現在大学内に寮ができており、女子は全寮制となっている。</p>
事務局	<p>庁内会議にてキーワードとして大学を入れることで若い人によるシェアハウスの利用が考えられるという意見があり、ここでは文言をいれている。</p>
西口議長	<p>少子高齢化が深刻化しているが、酒々井は都内と空港に近い町としてのメリットを生かしてはどうか。</p>
白井委員	<p>人口が減少していく中で、賃貸アパートの建設が増え、空家になっていくことが懸念されるが、新築賃貸アパートの件数などは把握しているか。</p>
事務局	<p>状況は把握しているが、建設を規制等することはできない。立地適正化で居住誘導区域を設定しているがそこまでの抑制力もなく、居住の誘導を図る程度でしか町としては行えない。</p>
白井委員	<p>様々な方策があげられているがすべてを行うことは難しいので、子育て支援に特化するなど、町としての目標を示した方が良いと感じた。</p> <p>(議事終了)</p>
事務局	<p>次回の協議会は3/13(火)の13時30分からを予定している。今回の議事でいただいた意見と、町民から意見募集を行った意見を取りまとめ次回最終案として提示する予定である。</p> <p>(閉会挨拶)</p>
9 会議資料	<p>別紙参照</p>